

Kleines Haus in absoluter Ruhelage mit Gestaltungspotenzial



Hausansicht

Objektnummer: 9017

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Nutzfläche:	93,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	47,00 m ²
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

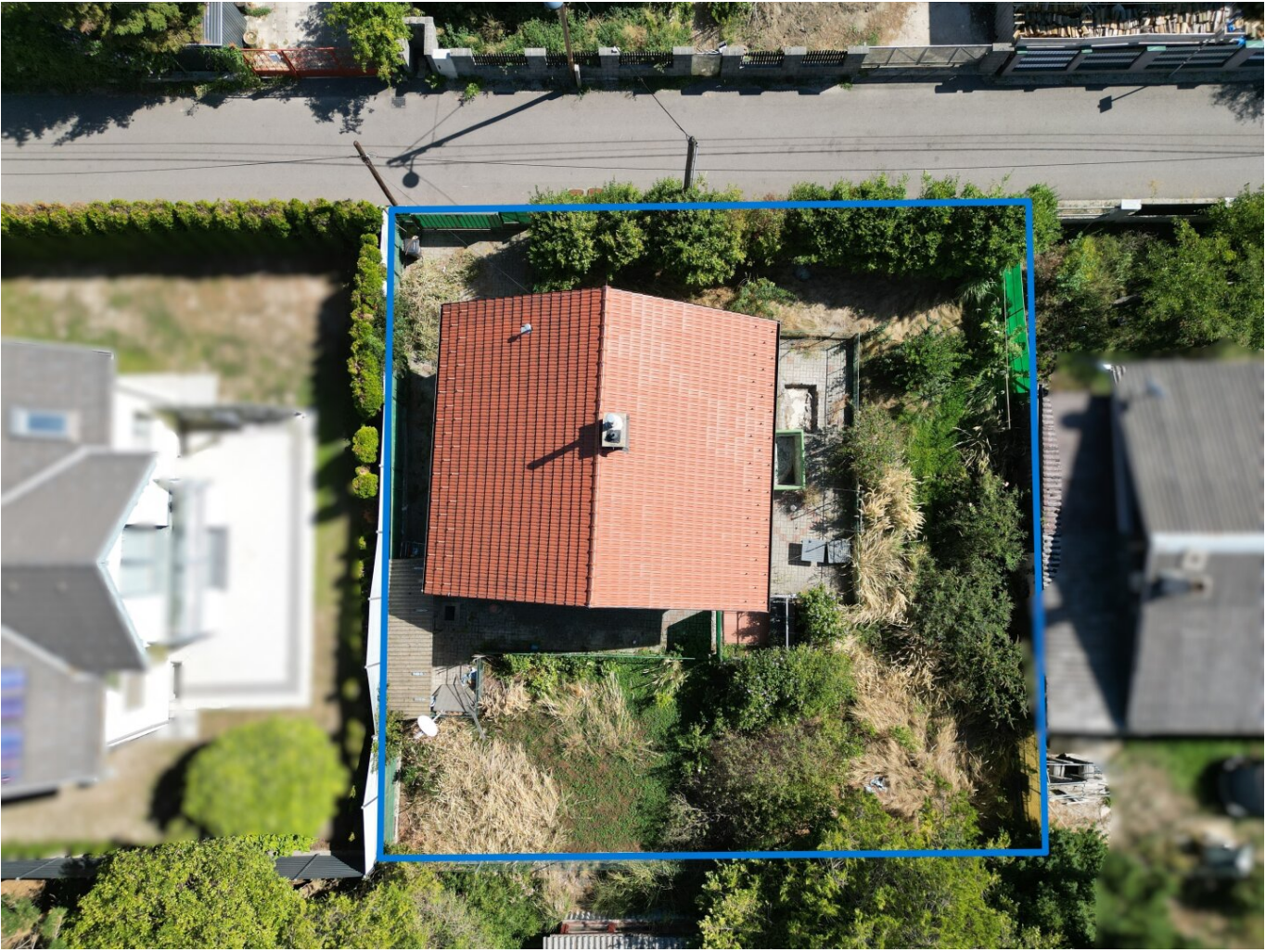


Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 676 424 16 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

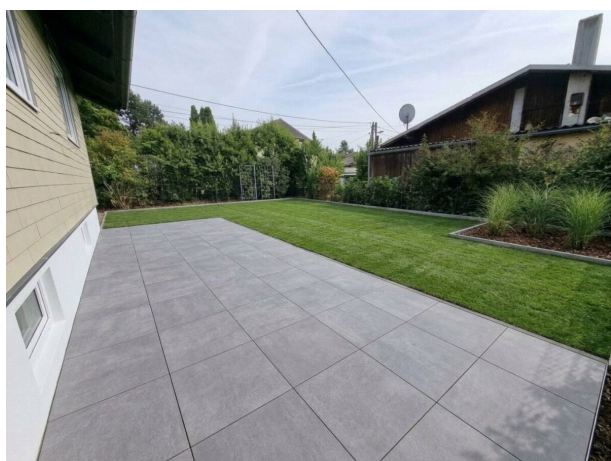




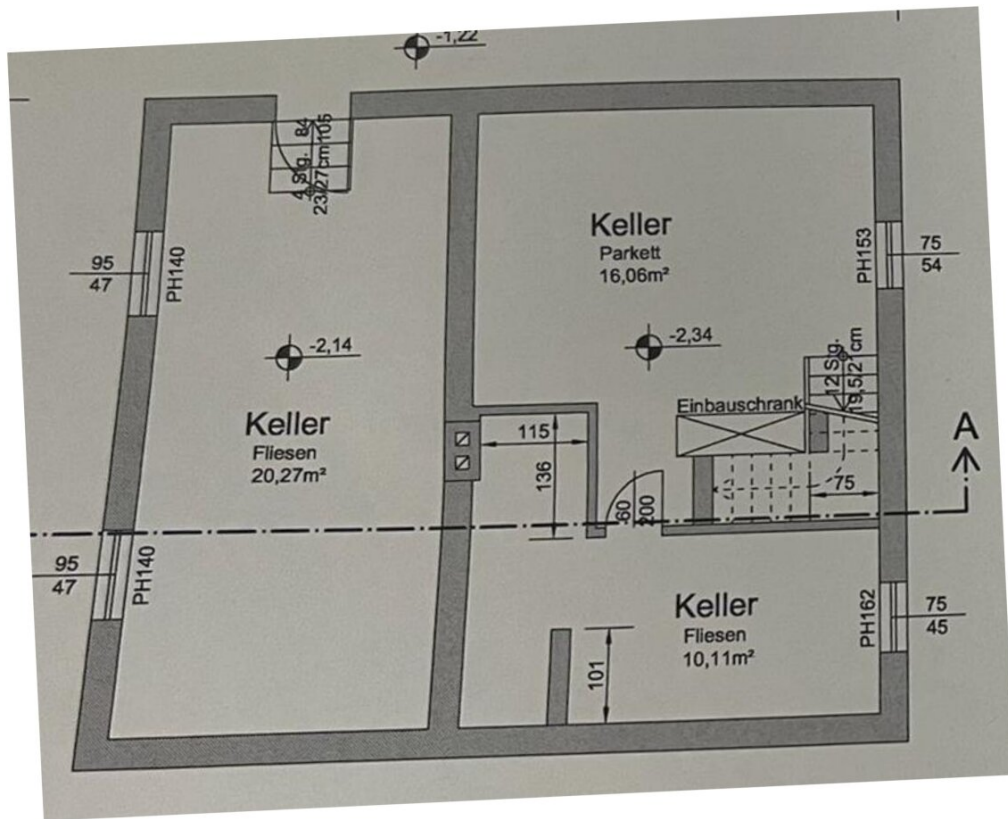


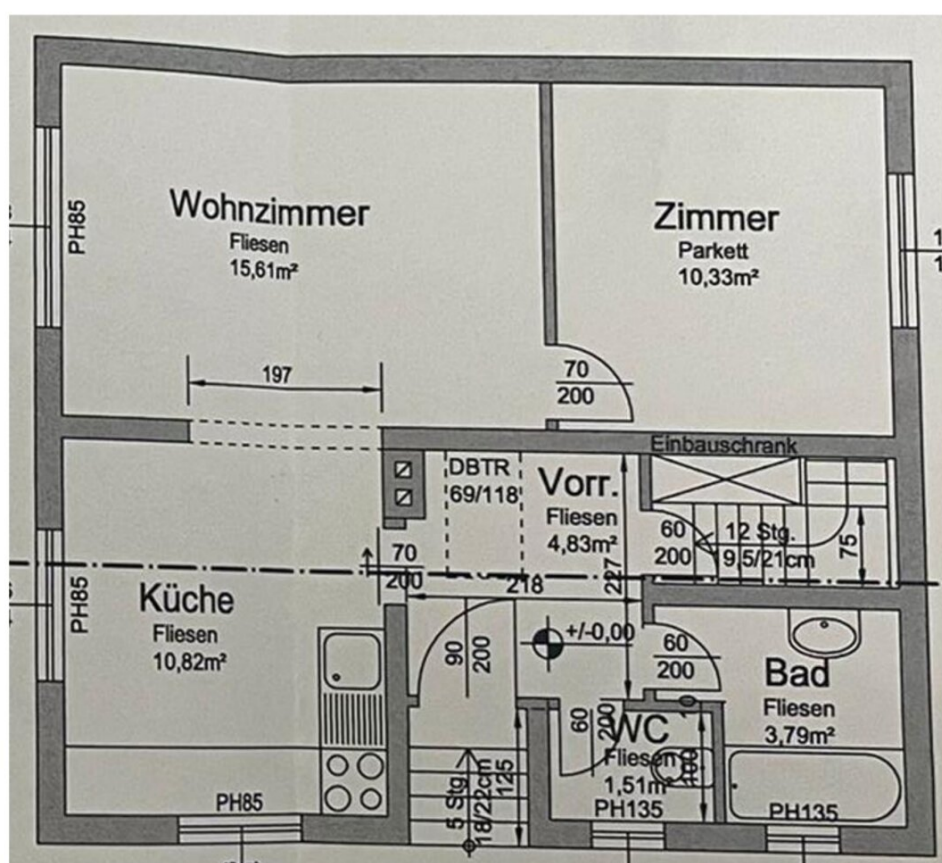












Objektbeschreibung

Dieses kleine Haus befindet sich in einer besonders ruhigen und angenehmen Wohnlage.

Die Liegenschaft liegt abseits von Durchzugsverkehr und bietet ein entspanntes Wohnumfeld für alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Infrastruktur vorhanden.

Nahversorger, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Auch eine Busverbindung (93A) befindet sich in der Nähe und bietet eine gute Anbindung zur U-Bahn.

Das Haus selbst verfügt über eine gemütliche Grundsubstanz und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Innenräume nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Im Inneren besteht entsprechender Adaptierungs- und Modernisierungsbedarf, wodurch sich die Immobilie besonders für Käufer eignet, die ihr zukünftiges Zuhause individuell gestalten und den eigenen Bedürfnissen anpassen möchten.

Die ruhige Lage ohne Durchzugsverkehr stellt dabei einen besonderen Vorteil dieser Liegenschaft dar und bietet eine angenehme Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Highlights auf einen Blick:

Absolute Ruhelage

Kein Durchzugsverkehr

Kleine, gemütliche Liegenschaft

Adaptierungs- und Modernisierungspotenzial im Innenbereich

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Nahversorger in wenigen Autominuten erreichbar

Kindergarten und Schulen in der näheren Umgebung

Busverbindung in der Nähe mit Anbindung zur U-Bahn

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap